

## Compatibilité du PLU avec le SCOT

### Rappel des prescriptions SCOT

En vue de limiter la croissance démographique annuelle à environ 1%, le SCOT identifie pour Mallemort un besoin de 325 nouveaux logements entre 2012 et 2022 (**soit 32.5 logements/an**) :

- 75 logements en densification (5ha)
- 250 logements en extension (10 ha, soit un étalement résidentiel de 1ha/an)

### Prévisions du projet de PLU

Au travers d'une hypothèse de desserrement manifestement irréaliste, le projet de PLU (document G2C de mai 2015) porte ce besoin à 777 nouveaux logements entre 2015 et 2025 (**78 logements/an, soit + 140% par rapport à la prévision SCOT !**). Ce « besoin » serait couvert de la façon suivante :

- 52 logements en renouvellement de constructions existantes
- 150 logements correspondant à des mutations de résidences secondaires en résidences principales dans la ZAC de Pont Royal
- 230 logements en densification de la tâche urbaine existante.
- 345 logements en extension correspondant à 8.09 ha déjà d'opérations d'aménagement déjà accordées et de 10.8 ha d'extensions résidentielles supplémentaires. La consommation en extension serait au total de 18.9 ha entre 2012 et 2025. **Soit une consommation annuelle de 1.45 ha/an, supérieure de 45% à la prescription SCOT** de limitation de l'étalement urbain résidentiel (10ha max en 10 ans). Pour être conforme aux prescriptions SCOT et limiter l'extension résidentielle à environ 1h/an **l'échéance PLU devrait être portée à 2030 au lieu de 2025** proposé dans le projet actuel.

En 2025 le nombre de résidences principales serait de 3244 logements. L'extrapolation des données démographiques INSEE montre qu'en réalité la taille des ménages sera d'environ 2.42 personnes par logement. Le programme immobilier préconisé par le projet de PLU correspond ainsi à une population de 7850 habitants en 2025. **L'augmentation de population entre 2011 et 2025 serait donc de 1642 habitants, soit presque le double des 928 habitants supplémentaires correspondant à la prescription SCOT de 1% de croissance démographique.**

A l'étalement urbain identifié ci-dessus s'ajoutent des surfaces en extension qui ne figurent pas au SCOT : 4.5 ha liés à la nouvelle école de travaux publics et 3ha de provision pour un hypothétique équipement futur.

### Conclusion

Le rythme de consommation foncière planifié par le projet de PLU n'est pas conforme aux prescriptions SCOT de maîtrise de la croissance démographique, de modération de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain. **Le report de l'échéance PLU à 2030 permettrait d'assurer une meilleure cohérence entre le PLU et le SCOT.**